

# A U S Z U G

aus dem Grundbuch

## Eigentümer

## Grundstücksbeschreibung

### Gemeinde Neftenbach

Grundbuch Blatt 2010, Stockwerkeigentum, EGRID CH613682797719, Sattleracher

76 / 1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 1653, Kataster 2845, EGRID CH474677982550, Neftenbach  
mit Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung Nr. 13 im Dachgeschoss links, mit Waschküche und Kellerabteil im Untergeschoss und Estrichabteil (interner Zugang durch Wohnung) im 2. Dachgeschoss  
Aspacherstrasse 3  
in den Plänen violett eingezeichnet  
laut Begründungserklärung Beleg 1990/174 und den Aufteilungsplänen, Planakten 234.

### Anmerkungen

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft  
dat. 16.07.1990, Beleg 174, EREID CH6902-0000-0010-86460  
Änderung dat. 30.10.1991, Beleg 234
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes  
dat. 16.07.1990, Beleg 174, EREID CH6902-0000-0010-86561  
Änderung dat. 17.02.2016, Beleg 33
- andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis  
Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG  
dat. 15.12.2020, Beleg 286, EREID CH6902-0000-0014-93260

**Keine Vormerkungen und Dienstbarkeiten eingetragen**

## Grundpfandrecht

CHF 584'000.00 Register-Schuldbrief, dat. 15.12.2020, Beleg 285,  
1. Pfandstelle  
Maximalzinsfuss 10 %  
Eingetragene Gläubigerin: SIX SIS AG, Olten,  
CHE-106.842.854

## Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Grundbuch Blatt 1653, Liegenschaft, Kataster 2845, EGRID  
CH474677982550, Sattleracher

### Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 2845, EGRID CH474677982550, Sattleracher, Plan 25  
3752 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

#### Gebäude:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Gebäude Wohnen, Nr. 22301404, Aspacherstrasse 1 | 377 m <sup>2</sup> |
| - Nebengebäude, Nr. 22301404                      | 37 m <sup>2</sup>  |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 22301404, Aspacherstrasse 3 | 248 m <sup>2</sup> |
| - Unterirdisches Gebäude, Nr. 22301404            |                    |

#### Bodenbedeckungsarten:

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| - Gebäude           | 662 m <sup>2</sup>  |
| - befestigte Fläche | 780 m <sup>2</sup>  |
| - Gartenanlage      | 2310 m <sup>2</sup> |

## Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
Zugunsten Politische Gemeinde Neftenbach:
  - Arealüberbauung
  - Anpassungs- bzw. Beseitigungsrevers für Garagezufahrt und offene Autoabstellplätze
  - Nutzungsbeschränkung
  - Verzicht auf Einsprachen betr. Schiesslärm der Gemeindegemeinschaft im Teggenberg  
dat. 17.05.1988, Beleg 151, EREID CH6902-0000-0010-86056

- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Benützungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümerge-  
meinschaft. Änderung 30.10.1991, Beleg 234  
dat. 16.07.1990, Beleg 174, EREID CH6902-0000-0010-86157
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum  
Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes.  
dat. 16.07.1990, Beleg 174, EREID CH6902-0000-0010-86258

**Keine Vormerkungen eingetragen**

**Dienstbarkeiten**

- a) Last: Leitungsbaurecht mit Kabelverteilkabine zugunsten der Elektrizitäts-  
werke des Kantons Zürich (EKZ), 8002 Zürich, dat. 10.07.1987, SP 735
- b) Recht und Last: Fortbestandsrecht für Kinderspielplatz, dat. 23.03.1989,  
SP 879
- c) Last: Ausnützungsbeschränkung, dat. 23.03.1989, SP 878
- d) Last: Ausschliessliche Benützungsrechte an den Autoabstellplätzen Nrn. 1  
und 2 im Freien sowie Nr. 12 in der UN-Garage zugunsten René und Da-  
niela Frischknecht-Kreis, geb. 1968 / 69, Neftenbach, dat. 30.10.1991, SP  
1022, Änderung dat. 24.06.2002, Bel. 113

**Kein Grundpfandrecht eingetragen**

Winterthur

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:  
10.08.2023, 11.40 Uhr

GRUNDBUCHAMT WÜLFLINGEN-WINTERTHUR

A23-004728  
Auszug 2023/1501



Gebühr Fr. 55.00

Simeon Bertschinger, Notar-Stv.

Coll: ms / ek

